



AZUD DEL EBRO

RESIDENCIAL

## EL NUEVO PULMÓN DE LA CIUDAD

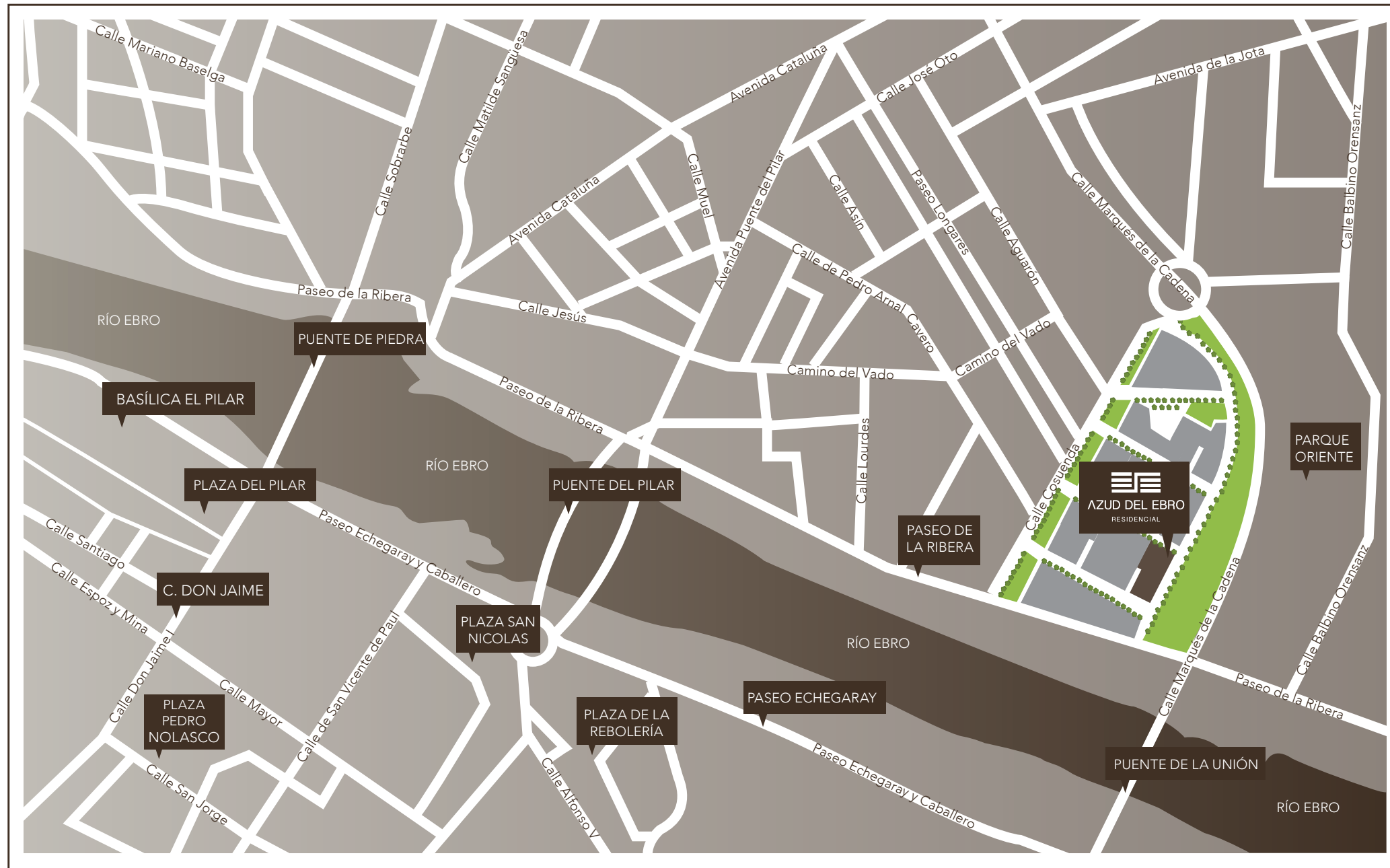
Azud del Ebro Residencial se alza como distintivo de una zona moderna y en constante evolución como es la ribera izquierda del río Ebro. Con un pasado eminentemente industrial, los espacios ocupados por antiguas naves ceden hoy el protagonismo a un paseo de lo más agradable donde poder disfrutar del parque lineal que se desarrolla entre los puentes del Pilar y de la Unión, por grandes superficies verdes, carril bici, ausencia de tráfico y la compañía única del río Ebro hacen realidad la reconversión del espacio y convierten a éste en una zona completamente privilegiada de la ciudad.

La promoción consta de 63 viviendas con acabados de alta calidad repartidas en 9 alturas y adaptadas perfectamente a la ciudad y el entorno que las rodea. Dispone de diferentes tipos y tamaños de viviendas, todas ellas con vistas a la ribera y orientación sureste en sus salones, ajustándose a todas las necesidades: viviendas de tres y cuatro dormitorios, con superficies que van desde los 84m<sup>2</sup> hasta los 108m<sup>2</sup> y que, junto a sus espaciosas terrazas, garantizan el disfrute y la calidad de vida.

Un edificio singular que, por su diseño, practicidad y características se convierte en referente de un espacio urbano novedoso y foco de atención por su excepcional ubicación.



# LOCALIZACIÓN



## UNA VIVIENDA A SU MEDIDA

Azud del Ebro Residencial dispone de diferentes tipos de viviendas y tamaños, dando respuesta a todas las necesidades que busca en un hogar. Luminosas viviendas de tres y cuatro habitaciones con superficies entre los 84m<sup>2</sup> y los 108m<sup>2</sup>, todas ellas de diseño limpio y moderno, cuentan con cuidados acabados donde el aprovechamiento del espacio convierte cada vivienda en estancias serenas y de vanguardia.

Coronan el edificio unos impresionantes áticos que cuentan con una gran superficie de terraza y solárium desde la que poder disfrutar de unas vistas únicas.



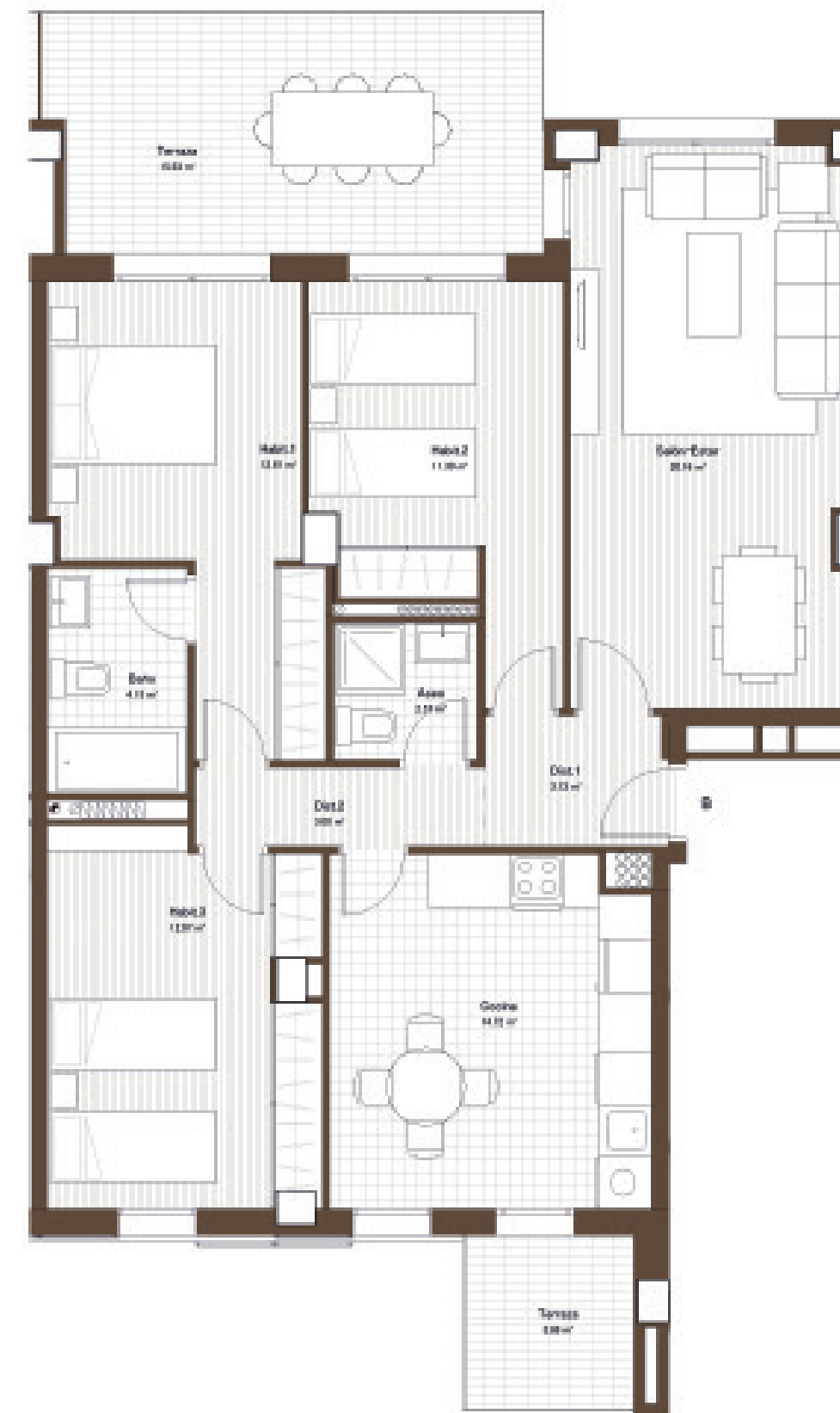
## CONCEPTO ARQUITECTÓNICO: FACHADA VENTILADA

La fachada exterior se concibe como un cuerpo rectangular que se abre al sureste con amplias terrazas. Cuenta a su vez con grandes ventanales que consiguen la fusión del espacio interior con el exterior. Este diseño externo de la vivienda no solo busca la belleza, sino que incluye un innovador sistema de fachada ventilada que supone, en la práctica, una doble piel que cubre la fachada. Placas de cerámica en color claro consiguen crear una cámara de aire separando una hoja exterior y una interior y garantizando un comportamiento bioclimático excelente, al reducir el consumo de calefacción en invierno y de aire acondicionado en verano. Se podría decir que entre la piel interior del edificio y el exterior corre el aire a una temperatura que ejerce de regulador, generándose una ventilación continua que mejora las condiciones térmicas del edificio.

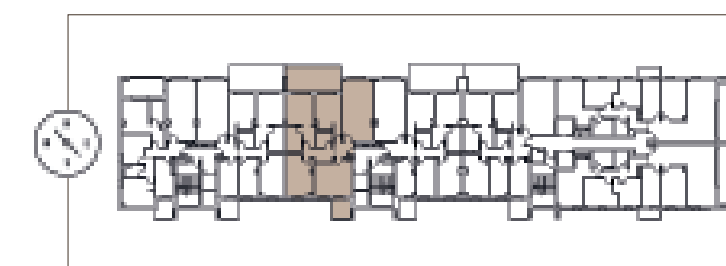
La fachada oeste cuenta, además, con protecciones solares exteriores móviles y huecos verticales para proteger de las radiaciones solares.

Son muchos, por tanto, los detalles presentes en el edificio enfocados a la excelencia medioambiental. Con el sistema de fachadas ventiladas se consigue, además, mejorar el aislamiento acústico del edificio, que se suma a la nueva zona verde que protege al edificio y hace de barrera acústica con el puente de la Unión.

# 3 HABITACIONES



## EMPLAZAMIENTO



## DATOS DE VIVIENDA

Superficie útil total	104,02 m <sup>2</sup>
Superficie útil interior	84,61 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	19,41 m <sup>2</sup>

Plano informativo susceptible de modificación por razones técnicas.



# 4 HABITACIONES

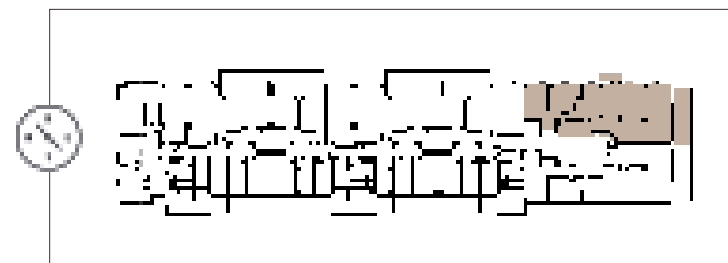


## DATOS DE VIVIENDA

Superficie útil total	105,80 m <sup>2</sup>
Superficie útil interior	91,77 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	14,03 m <sup>2</sup>

Plano informativo susceptible de modificación por razones técnicas.

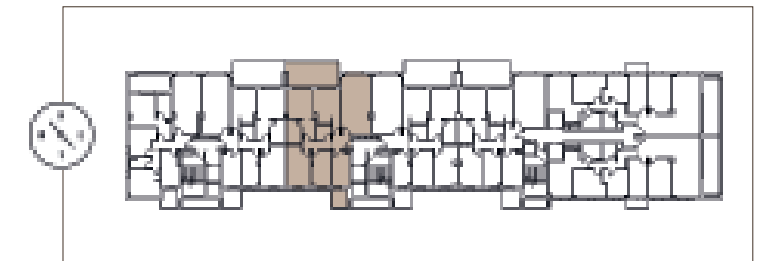
## EMPLAZAMIENTO



# 4 HABITACIONES



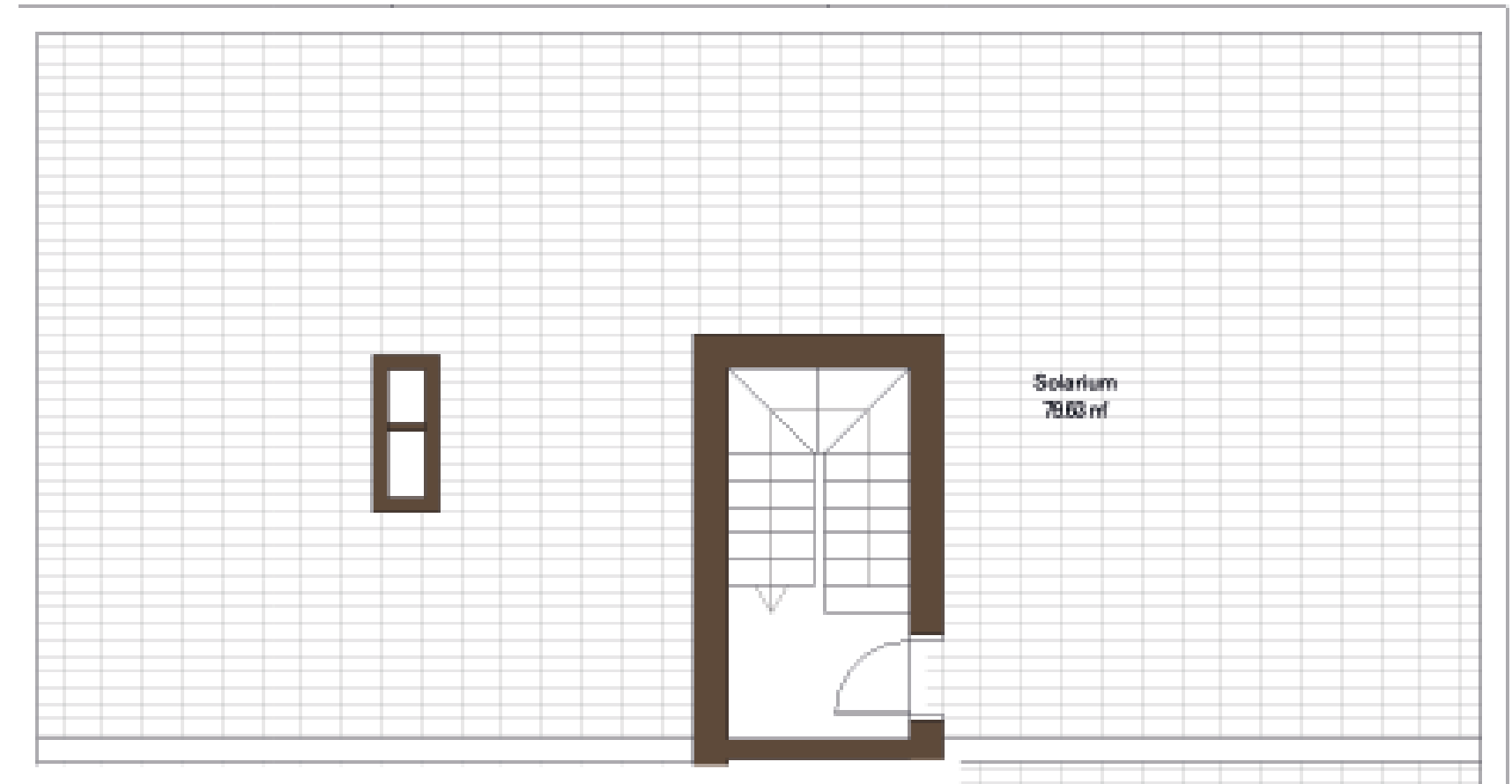
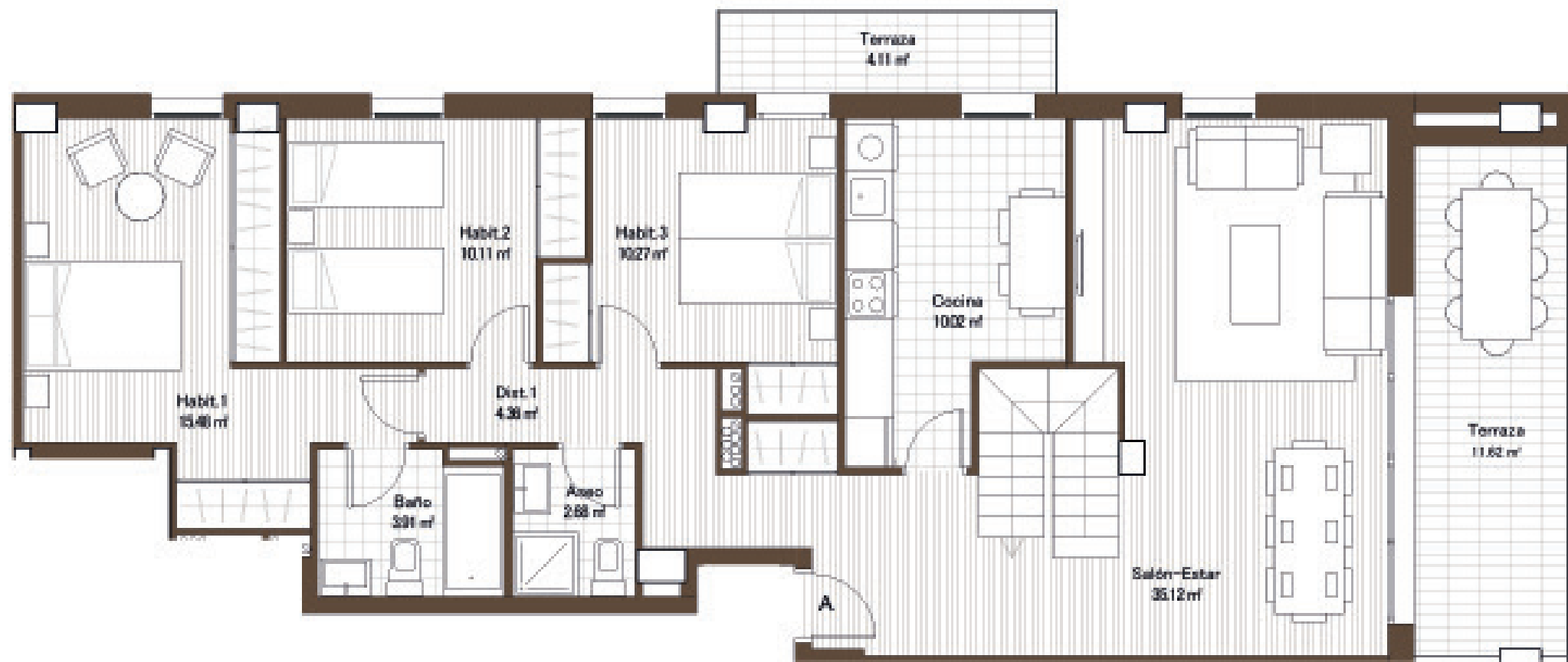
## EMPLAZAMIENTO



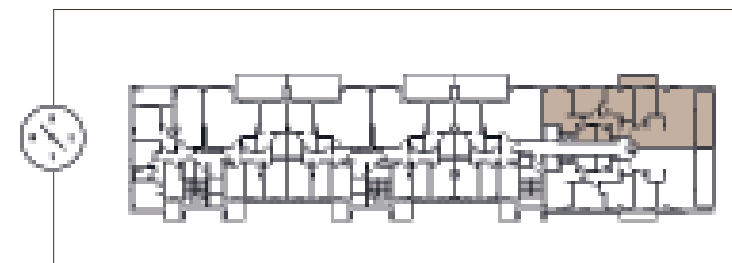
## DATOS DE VIVIENDA

Superficie útil total	103,84 m <sup>2</sup>
Superficie útil interior	84,43 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	19,41 m <sup>2</sup>

Plano informativo susceptible de modificación por razones técnicas.



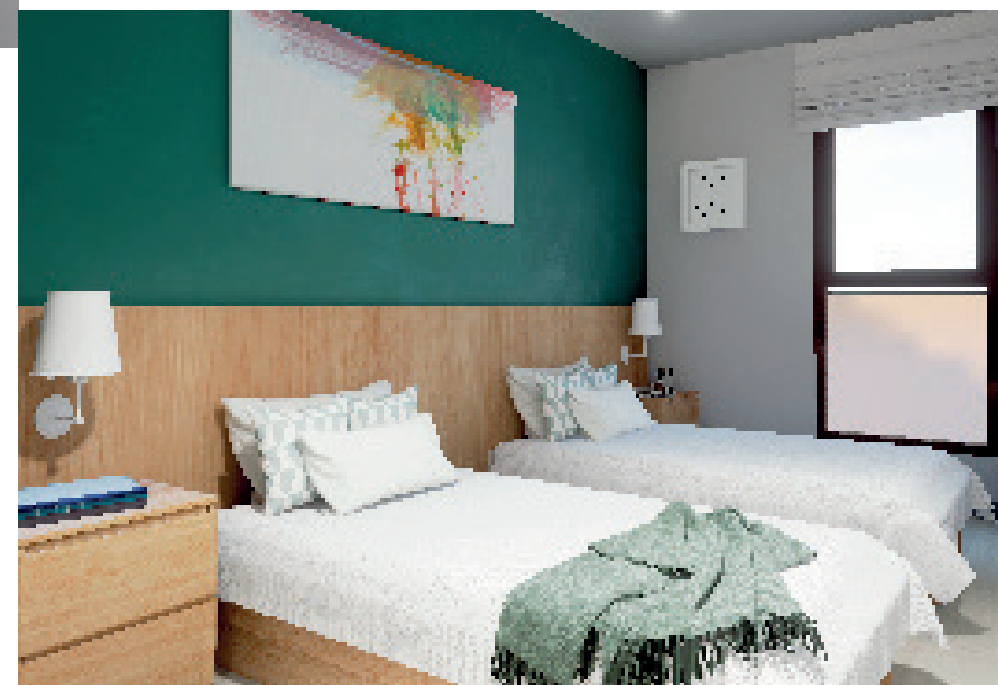
## EMPLAZAMIENTO



## DATOS DE VIVIENDA

Superficie útil total	107,69 m <sup>2</sup>
Superficie útil interior	91,95 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	15,74 m <sup>2</sup>
Superficie útil solárium	79,63 m <sup>2</sup>

Plano informativo susceptible de modificación por razones técnicas.



## CALIDADES

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio, con algunas ventanas oscilo batientes, tipo monoblock. La carpintería cuenta con rotura de puente térmico. Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT. Las persianas son de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior.

### FACHADA

Se proyecta una fachada ventilada cerámica tipo FAVETON o similar de alta calidad combinada con monocapa o material cerámico. La hoja de cerramiento estará compuesta de dentro a fuera según la siguiente descripción: tabique de pladur, ladrillo gero vibro-comprimido, jaharrado hidrófugo, aislamiento de lana de vidrio y cámara ventilada formada por rástreles de aluminio o acero galvanizado sobre los que se fijará mecánicamente una fachada cerámica tipo FAVETON o similar.

### TABIQUERÍA

La distribución interior de las viviendas está proyectada con tabiquería tipo pladur, con un núcleo interno termo-acústico. Se procede a la separación de viviendas con doble tabique tipo pladur, con doble placa a ambas caras, doble aislamiento termo-acústico y una plancha de acero galvanizado en el medio de los dos tabiques, todo ello, cumpliendo los parámetros exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

### PORTALES Y ESCALERAS

El suelo de los portales, escalera y distribuidores es de piedra o similar. Las paredes de los portales irán forradas de materiales nobles tipo chapa de arce, haya, roble, mármol, granito, porcelánico y pinturas especiales.

## CALIDADES INTERIORES

### COCINA

El suelo de la cocina esta realizado con piezas de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes en las que no hay muebles, están pintadas con pintura lisa. Muebles altos con puertas batientes, algunos de ellos con puerta de cristal, según tipo de cocina. Los muebles bajos incorporan cajones metálicos MEPLA con guías de extracción total y sistema SOFT-CLOSE de cierre amortiguado por gas, así como muebles con puertas. Las puertas en estratificado brillo con tratamiento anti-rayas. Los armazones de los muebles son en tablero melamínico. La encimera va con encastres de fregadero y placa.

Detalles pensados para hacerle la vida más fácil, la cocina cuenta con un equipamiento integral de electrodomésticos de última generación; frigorífico, lavadora, lavavajillas, campana extractora, vitrocerámica y horno-microondas





#### BAÑO PRINCIPAL

El suelo del baño principal lleva solado de piezas de gres de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Mueble con lavabo de la firma PORCELANOSA o similar. La bañera es de la firma PORCELANOSA o similar. Toda la grifería es mono-mando de la firma PORCELANOSA o similar.

#### BAÑO SECUNDARIO

El suelo del baño secundario lleva solado de piezas de gres de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de la firma PORCELANOSA o similar. Para el lavabo hemos elegido una pieza de la firma PORCELANOSA o similar. El plato de ducha es de la firma PORCELANOSA o similar. Toda la grifería del baño es mono-mando, de la firma PORCELANOSA o similar.

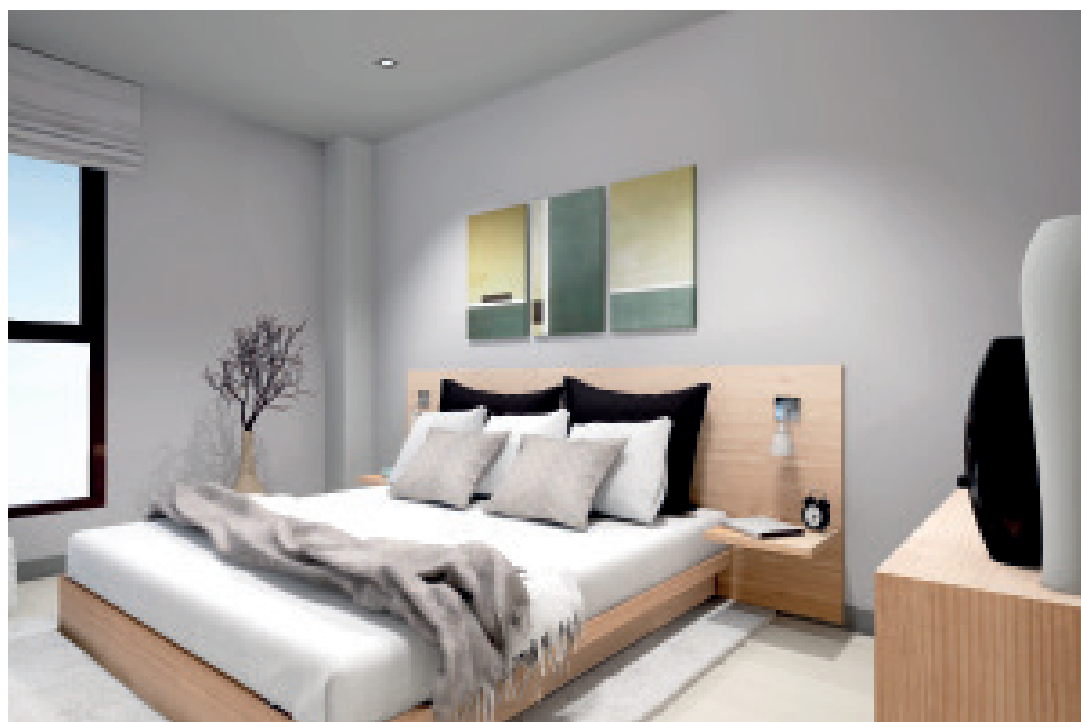
### INSTALACIONES

#### CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción central con contador individual y radiadores de aluminio.

#### AIRE ACONDICIONADO

La instalación de aire acondicionado, frío-calor, será completa, mediante la instalación de conductos climaver plata, con control acústico. En las viviendas se dispondrá de una maquina exterior, la cual estará ubicada en la cubierta del edificio y una maquina interior, la cual quedará alojada en el falso techo de uno de los baños. La máquina será de la firma MITSUBISHI o similar. Se dispondrá de un termostato digital, ubicado en el salón de la vivienda.



#### AGUA, CALIENTE Y FRÍA

El agua caliente es producida por la caldera de gas comunitaria. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno y en general van situadas en los falsos techos de las viviendas. El edificio cuenta con un sistema de grupo de presión con depósito para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro.

#### SANEAMIENTO

El conjunto residencial dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC e insonorizada.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELÉFONO

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono en dormitorios, cocina y salón.

#### SEGURIDAD DE LAS VIVIENDAS

Se instalará video portero y puerta de seguridad en el acceso de viviendas.

#### ILUMINACIÓN

Todas las viviendas llevarán instalados en cocina, baños y pasillos, los aparatos de iluminación. La cocina se ilumina con focos downlights, en color blanco, de bajo consumo y luz blanca. En pasillos, baños, aseos y vestíbulo de entrada, se colocarán focos halógenos. En el resto de estancias se instalarán puntos de luz sin aparatos.

### CARPINTERÍA

#### SUELOS

El suelo está conformado por una superficie de tarima flotante de roble blanco de la firma TARKETT o similar. Está compuesta por láminas que se unen haciendo que toda la tarima se comporte como si fuera una única pieza. Esto facilita una pisada suave y, además, evita los crujidos que se producen al andar sobre suelos como el parque. Se trata de un material limpio, cómodo y elegante.

#### PUERTAS

La puerta principal de acceso a la vivienda es de seguridad. Las puertas interiores macizas, con acabados en maderas nobles y picaporte niquelado.

#### ARMARIOS

Estas viviendas cuentan con armarios empotrados en todos los dormitorios dobles.

### SERVICIOS COMUNES

#### PORTALES Y ESCALERAS

El suelo de los portales, de la escalera y de los distribuidores es de piedra natural, porcelánico o similar. Las paredes de los portales irán forradas de materiales nobles tipo chapa de arce, haya, roble, mármol, granitos, porcelánicos y pinturas especiales. Las paredes de las escaleras, al igual que la de los vestíbulos, irán pintadas en color a elegir por la Dirección Facultativa.

#### ASCENSORES

De la firma SCHINDLER o similar, incorpora correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de forma suave y silenciosa. Cuenta con evacuación automática a la planta más cercana en caso de corte de suministro eléctrico. Posee variador de frecuencia, sin cuarto de máquinas, puerta automática en cabina y exteriores, todas ellas, en el interior de cabina en acero inoxidable, parada en todas las plantas, incluso sótanos. El acabado de la cabina es acero inoxidable y espejo. Botonera de cristal sensitiva o de diseño.

#### GARAJES Y TRASTEROS

El garaje general cuenta con puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave. La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido, siendo este el mismo acabado que el del suelo de los cuartos trasteros.

## ELÍJALO

Grupo Plaza 14 le invita a diseñar el interior de su hogar para que todo se adapte a usted. Con su programa de personalización Designa14, cada casa es única, cada pieza es seleccionada cuidadosamente en busca de lo exclusivo e irreplicable. Grupo Plaza 14 quiere que diseñe su casa a su gusto, tal y como ha soñado. El programa de personalización Designa14 quiere ayudarle a realizar la vivienda de sus sueños, tan sólo necesita elegir entre las opciones de cada uno de sus 14 puntos de personalización. Designa14 es mucho más que un programa de selección de materiales, es un cuidado abanico de posibilidades diseñadas y pensadas para su vivienda que armonizan con las tendencias de decoración más actuales y con los materiales más innovadores y resistentes. El programa Designa14 hará que los espacios hablen de usted, hablen de su personalidad.

## 14 PUNTOS DE PERSONALIZACIÓN

Posibilidades de elección que determinan su forma de entender su hogar, desde su estilo y su gusto, combine los diferentes acabados y materiales para dotar su vivienda de su propia personalidad. Los 14 puntos están pensados para que de una forma sencilla pueda ir seleccionando las opciones que van con su estilo.

## SIN COSTE ADICIONAL

Grupo Plaza 14 le invita a ser protagonista y diseñar el interior de su hogar. Con Designa14, cada casa es única, cada pieza es seleccionada cuidadosamente por usted en busca de esa vivienda exclusiva, irreplicable, ... Y lo mejor de todo es que estos cambios están incluidos en el precio de su vivienda, no hay ningún coste adicional entre las opciones que se presentan en el abanico de calidades de su vivienda.

## LA VIVIENDA A SU GUSTO

Personalice su hogar como siempre ha querido, desde la elección de los materiales hasta poder cambiar la distribución de su vivienda de una forma más acorde con su estilo de vida, esto es Designa14. Viva en una vivienda única donde usted tiene mucho que ver.

## LOS 14 PUNTOS

D01 / Distribución

D02/ Suelos

D03/ Alicatados

D04/ Pintura

D05/ Carpintería

D06/ Armarios empotrados

D07/ Iluminación

D08/ Mobiliario de cocina

D09/ Encimera

D10/ Grifería

D11/ Mobiliario de baño

D12/ Accesorios de baño

D13/ Bañera o ducha

D14/ Sanitarios

## GRUPO PLAZA 14

Grupo Plaza 14 ofrece un completo servicio de postventa en el que cualquier duda o problema sobre acabados, construcción, documentación, etc. que pueda surgirle una vez se haya instalado en su vivienda será solucionada por un grupo de especialistas que pondremos a su disposición en cuanto lo solicite. Si lo desea, desde Grupo Plaza 14 podemos gestionar la contratación de los suministros y servicios necesarios para la puesta en marcha de su hogar, para que empiece con buen pie desde el primer momento.

También ofrecemos la posibilidad de gestionar la hipoteca para financiar la adquisición de su nueva casa y, por supuesto, para completar este servicio integral, estudiamos la forma de pago que mejor se adapte a sus necesidades.



Edificio Plaza 14 Business Center  
C/ Alfonso I, Nº 17 . Planta 6 . 50003 Zaragoza  
Tel. 976 219 115 / 902 141 499 · Fax. 976 218 178  
[www.grupoplaza14.com](http://www.grupoplaza14.com)



[www.grupoplaza14.com](http://www.grupoplaza14.com)